

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa: St- 326/2023

**Dužnik: STANOING d.o.o. ustečaju
Juraja Habelića 4, Varaždin
OIB: 21611439134**

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Dnevni red skupštine:

1. Davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici da Hrvatskom Telekomu d.d., Radnička cesta 21, Zagreb, OIB 81793146560, izda tabularna izjavu temeljem koje će Stanoing d.o.o. u stečaju, Juraja Habelića 4, OIB 21611439134, priznati da je HT d.d. nositelj prava građenja na nekretnini na kč.br. 2690/3, zk.ul. 15149, k.o. Varaždin, površine 42 m².
2. Davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici da u parničnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Varaždinu, posl. br. P-565/2023, u pravnoj stvari tužiteljice Ivane Hercezi iz Varaždina, Miroslava Krleže ½, OIB 53201456114, protiv tuženika Stanoing d.o.o. u stečaju, Juraja Habelića 4, OIB 21611439134, radi utvrđenja prava vlasništva tužiteljice na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinsko suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, zemljišnoknjižne oznake kat. čest. 14771, zk.ul. 15018, k.o. Varaždin, 126. Suvlasnički dio: 1380/723658 (E-126), u naravi prostorija u podrumu koja se sastoji od garaže 13,80 m², u cijelosti prizna tužbeni zahtjev.
3. Davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici da sklopi ugovor o djelu / angažira tvrtku, radi ispražnjenja od dokumentacije poslovne prostore stečajnog dužnika na adresi Jurja Habelića 4, Varaždin.
4. Davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici da angažira sudskog vještaka radi procjene pokretnina (uredskog namještaja) koji se nalazi u poslovnim prostorima stečajnog dužnika na adresi Jurja Habelića 4, Varaždin.
5. Davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici da nakon izvršene inventure i procjene pokretnina pristupi njihovoj prodaji po procjenjenoj vrijednosti, temeljem pismenih ponuda.

Ukoliko se pokretnine ne unovče kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svakog narednog oglašavanja umanjivati će se po 20% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Kao uvjet valjanosti ponude zatražit će se uplata jamčevine u visini od 10% početne cijene iz oglasa. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljivati će se na sudačkoj mreži (web stečaj) Visokog trgovačkog suda.

Obrazloženje:

1. Obrazloženje točke 1. dnevnog reda

Hrvatski telekom d.d., Radnička cesta 21, Zagreb, OIB 81793146560, dostavio je prijavu izlučnog prava temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja od 12.11.2019. i Anexa ugovoru o osnivanju prava građenja od 12.10.2021., sklopljenog između Stanoing d.o.o. Varaždin, j. Habdelića 4 kao vlasnika opterećene nekretnine i HPT – Hrvatska pošta i telekomunikacije, Zagreb, Telekomunikacijski centar Varaždin, Optujska 82 (pravni sljednik Hrvatski Telekom d.d.).

Ugovorom o osnivanju prava građenja od dana 12.11.2019., Stanoing dozvoljava da se u korist HPT – Hrvatska pošta i telekomunikacije, Zagreb, osnuje pravo građenja na kat. čest. broj 2681, voćnjak 398 m², upisana u p.l. 12899/a k.o. Varaždin, na vrijeme od 99 godina

Anexom ugovora o osnivanju prava građenja od dana 12.10.2021. godine, ugovorne strane mijenjaju oznaku i površinu katastarske čestice na kojoj je prvotno osnovano pravo građenja, te su utvrdile kako se pravo građenja odnosi na nekretninu upisanu u zk.ul. 13076, kč.br. 2690/2, gospodarsko dvorište 106 m².

Prema podacima Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Varaždin od dana 14.02.2024. godine, temeljeme geodetskog elaborata izvršeno je cijepanje kč.br. 2690/2, površine 106 m², te su nastale dvije čestice: kč.br. 2690/2, zk.ul 15148, k.o. Varaždin, površine 64 m² i kč.br. 2690/3, zk.ul. 15149, k.o. Varaždin, površine 42 m². Navedena promjena cijepanja čestica provedena je u katastarskom opertu i u zemljišnim knjigama, međutim u zemljišnim knjigama nije proveden upis prava građenja na teret kč.br. 2690/3, u korist Hrvatskog Telekom d.d.

Obzirom na činjenicu da je Hrvatski Telekom d.d. izgradio automatsku telefonsku centralu s priključnom kabelskom kanalizacijom na kč.br. 2690/3, zk.ul. 15149, k.o. Varaždin, površine 42 m², a pravo građenja je upisano samo na kč.br. 2690/2, zk.ul 15148, k.o. Varaždin, površine 64 m², predlažem da se Hrvatskom telekomu d.d. izda tabularna izjava kojom će se priznati da je HT d.d. nositelj prava građenja na nekretnini na kč.br. 2690/3, zk.ul. 15149, k.o. Varaždin, površine 42 m².

Napomena:

Za predmetnu nekretninu, kč.br. 2690/3, zk.ul. 15149, k.o. Varaždin, nema prijava razlučnih prava ni drugih prijava izlučnih prava osim prijave Hrvatskog telekoma d.d.

- Dokaz: Prijava izlučnog prava HT d.d., predana je u fizičkom obliku u stečajnu pisarnicu

2. Obrazloženje točke 2. dnevnog reda

Nastavno na podnesenu tužbi tužiteljice Ivane Hercezi radi utvrđenja prva vlasništva, tužba je u cijelosti osnovana, što proizlazi iz dokumentacije priložene uz tužbu, kako slijedi:

- Kupoprodajni ugovor sklopljen između Ivane Hercezi kao kupca i Stanoiga d.o.o. kao prodavatelja, od dana 30.09.2004., ovjerenog od strane javnog bilježnika, OV-12811/2004, dana 06.10.2004. kojim je utvrđena ukupna kupoprodajna cijena u iznosu od 526.461,06 kn, a predmet prodaje je trosobni stan broj 34 na 5. katu i parkirno mjesto broj 11 u podrumu površine 13,80 m²,
- Računi za izdani predujam od strane Stanoing d.o.o. iz kojih nedvojbeno porizlazi da je tužiteljica u cijelosti platila kupoprodajnu cijenu u iznosu od 526.461,06 kn (račun br. 116/05 od dana 31.05.2005. na iznos od 402.097,33 kn i račun br. 159/05 od dana 28.07.2005., na iznos od 124.363,73 kn),
- Zapisnik o primopredaji trosobnog stana broj 34 na 5. katu i parkirnog mjest broj 11 u podrumu površine 13,80 m², od dana 30.12.2005.,
- Potvrda Porezne uprave, Područni ured Varaždin, Ispostava Varaždin, Klasa: UP/I-410-20/04-01/3117, Urbroj: 513-07-05-01/23-7 od dana 04.05.2023., da je porezna obveznica Ivana Hercezi podmirila porez na promet nekretnina za predmetno parkirno mjesto sukladno Rješenju porezne uprave kojim je utvrđen porez na promet nekretnina
- Potvrda izdana od Filmar d.o.o.,upravitelja zgrade Miroslava Krleže 1/1 i 1/2, od dana 09.04.2021., kojom isti potvrđuje da tužiteljica kao suvlasnica predmetne zgrade uredno podmiruje pričuvu za predmetno parkirno mjesto,
- Rješenje Hvatskih voda iz kojeg proizlazi da je za predmetno parkirno mjesto tužiteljica obveznik plaćanja naknade za uređenje voda,
- Rješenje Grada Varaždina iz kojeg proizlazi da je za predmetno parkirno mjesto tužiteljica obveznik plaćanja komunalne naknade,
- Dopisi tužiteljice upućeni Stanoingu d.o.o. od dana 21.06.2021. i 20.07.2021., kojim se traži izdavanje tabularne isprave radi upisa prava vlasništva predmetnog parkirnog mjesta, na ime tužiteljice

Glede navednog, a obzirom da iz priloženih dokaza nedvojbeno proizlazi da je tužiteljica platila kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretnine kao i da se nalazi u posjedu iste, smatram da je tužbeni zahtjev osnovan, slijedom čega radi ekonomičnosti postupka i izbjegavanje daljnjih troškova vođenja istog postupka, predlažem da Skupština vjerovnika izda suglasnost za priznanje tužbenog zahtjeva u parničnom postupku koji se vodi kod Općinskog suda u Varaždinu, posl. br. P-565/2023, kako je to navedeno pod točkom 2. dnevnog rada

- Dokaz: Tužba sa priložima

Napomena 1:

Na predmetnoj nekretnini (E-126) upisana su založna prava u korist sljedećih založnih vjerovnika:

- OZONE PLUS d.o.o., Karlovačka cesta 4J, Zagreb, OIB 83769358350, od 19.03.2012.
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Područni ured Varaždin, od 20.06.2012.
- Partner Banka d.d., Vončinina ulica 2, Zagreb, OIB 71221608291, od 29.08.2017

Napomena 2:

Na predmetnoj nekretnini (E-126) izvršena je zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine, na temelju Rješenja Županijskog suda u Varaždinu, Kir-755/12 od 29.06.2012

3. Obrazloženje točke 3. dnevnog reda

U zgradi u Varaždinu, Jurja Habdelića 4, koja je sjedište stečajnog dužnika, nalazi se puno dokumentacije koju prvo treba razvrstati, da bi se utvrdilo koju dokumentaciju je potrebno čuvati a koja se može uništiti. Prvenstveno treba voditi brigu o tehničkoj dokumentaciji koja se odnosi na zgrade kojima je upravljao Stanoing (razna projekta dokumentacija) koju treba razvrstati prema zgradama na koje se odnose, te predati sadašnjim upraviteljima zgrade. Isto tako, svrhu trajnog čuvanja, potrebno je razvrstati radnopravnu i financijsku dokumentaciju. Dokumentacija je u prilično neurednom stanju, nalazi se u svimi poslovnim prostorima i u svakom djelu prostorije, što doslovno onemogućuje kretanje prostorijama. Obzirom na količinu dokumentacije, neophodno je angažirati treće osobe u svrhu sređivanja i kompletiranja dokumentacije koja se mora čuvati te uništenja preostale dokumentacije koju nije potrebno čuvati.

4. Obrazloženje točke 4. i 5. dnevnog reda

Nastojalo se temeljem knjigovodstvenog popisa identificirati pokretnine, međutim kako iste nemaju serijske brojeve, to nije moguće učiniti, već je potrebno izvršiti inventuru pokretnina u kojoj će se sačiniti novi popis sukladno zatečenom stanju i izvršiti procjenu pokretnina. Prema stanju poslovnih knjiga na dan 30.05.2012., pokretnine su razvrstane u 3 kategorije: uredski namještaj knjigovodstvene vrijednosti 3.258,30 eur, informatička oprema vrijednosti 12.457,25 eur i kuhinja sa raznim aparatima (frižider, razni usisavači, aparata za kavu i dr.) , ukupne knjigovodstvene vrijednosti 125,22 eur.

Od pobrojanih pokretnina, smatram da se može unovčiti samo uredski namještaj. Naime, kuhinja je doista u derutnom i raspadnom stanju te nema nikakvu tržišnu vrijednosti, a bijela tehnika koja nije ugrađena (razni usisavači, aparat za kavu i dr.) nije pronađena. Što se tiče informatičke opreme, smatram da je potpuno izvjesno, da informatička oprema koja datira iz razdoblja od prije više od 15 godina (nije evidentiran datum nabave), neće polučiti zainteresiranost kupaca.

Zbog navedenog, smatra da je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti predmetnih pokretnina, kako bi se mogle utržiti po realnim cijenama.

Napomena: na predmetnim pokretninama osnovano je založno pravo u korist RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin, temeljem Rješenja o ovrsi pljenidbom, procjenom i prodajom pokretnina Klasa: UP/I-415-02/2012-01/174 od 26.03.2012. godine.

Slijedom svega naprijed navedenog, predlažem da Skupština vjerovnika donese sljedeće

O D L U K E

1. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da Hrvatskom Telekomu d.d., Radnička cesta 21, Zagreb, OIB 81793146560, izda tabularna izjava temeljem koje će Stanoing d.o.o. u stečaju, Juraja Habdelića 4, OIB 21611439134, priznati da je HT d.d. nositelj prava građenja na nekretnini na kč.br. 2690/3, zk.ul. 15149, k.o. Varaždin, površine 42 m².
2. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da u parničnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Varaždinu, posl. br. P-565/2023, u pravnoj stvari tužiteljice Ivane Hercezi iz Varaždin, Miroslava Krleže ½, OIB 53201456114, protiv tuženika Stanoing d.o.o. u stečaju, Juraja Habdelića 4, OIB 21611439134, radi utvrđenja prava vlasništva tužiteljice na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinsko suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, zemljišnoknjižne oznake kat. čest. 14771, zk.ul. 15018, k.o. Varaždin, 126. Suvlasnički dio: 1380/723658 (E-126), u naravi prostorija u podrumu koja se sastoji od garaže 13,80 m², u cijelosti prizna tužbeni zahtjev.
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da sklopi ugovor o djelu / angažira tvrtku radi ispražnjenja od dokumentacije poslovnog prostora stečajnog dužnika na adresi Jurja Habdelića 4, Varaždin
4. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da angažira sudskog vještaka radi procjene pokretnina (uredskog namještaja) koji se nalazi u poslovnom prostoru stečajnog dužnika na adresi Jurja Habdelića 4, Varaždin
5. Daje se suglasnosti stečajnoj upraviteljici da nakon izvršene inventure i procjene pokretnina pristupi njihovoj prodaji po procijenjenoj vrijednosti, temeljem pismenih ponuda
Ukoliko se pokretnine ne unovče kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svakog narednog oglašavanja umanjivati će se 20% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Kao uvjet valjanosti ponude zatražit će se uplata jamčevine u visini od 10% početne cijene iz oglasa. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljivati će se na sudačkoj mreži (web stečaj) Visokog trgovačkog suda.